



DOSSIER de PRESSE

Saint-Denis, le 19 janvier 2017

Panorama du logement à La Réunion fin 2013

Des conditions d'habitat aux dépenses des ménages



Une problématique au cœur de l'actualité

Ce dossier intervient à un moment particulièrement riche de l'actualité autour des enjeux de l'habitat et du logement à La Réunion. Il dresse un panorama très complet, des conditions d'habitat aux dépenses de logement des ménages. Il est constitué de 15 fiches thématiques qui proposent de nombreux indicateurs et commentaires pour faciliter l'accès à l'information.

Ce dossier s'appuie sur les résultats de l'enquête Logement réalisée de mi-2013 à mi-2014 et est le fruit d'un partenariat entre la Région Réunion, la Deal et l'Insee.

Une analyse des dépenses liées au logement

Ce dossier comprend notamment une analyse sur les dépenses que consacrent les ménages pour leur résidence principale.

Il vient compléter l'étude « [Les conditions de logement s'améliorent, mais pas pour tous](#) » diffusée en mai 2016 dans la collection *Insee Analyses Réunion* avec le même partenariat. Elle mettait en évidence que les conditions d'habitat des Réunionnais se sont améliorées depuis 2006. Cependant, des problématiques de surpeuplement, de présence d'humidité ou encore d'accès au parc locatif social subsistent.

De nombreux sujets abordés

D'autres sujets sont analysés dans ce dossier, en particulier :

- le logement locatif social ;
- les caractéristiques et le mode d'acquisition des propriétaires récents ;
- les logements possédés autres que celui occupé ;
- l'opinion des ménages sur leurs conditions de logement ;
- le désir de mobilité des ménages ;
- les dépenses liées à des travaux.

Contacts presse :

Région :	0692 708 145	ou	catherine.morel@cr-reunion.fr
Deal :	0692 650 379	ou	stephane.geaufreau@developpement-durable.gouv.fr
Insee :	0692 448 358	ou	relations-presse-la-reunion@insee.fr

Zoom sur les dépenses de logement

Les dépenses de logement rapportées aux revenus des ménages permettent de mesurer l'effort financier des ménages pour se loger et l'allègement apporté par les aides au logement.

661 euros par mois pour un locataire

En 2013, à La Réunion, un locataire dépense en moyenne 661 euros par mois pour son logement. Le loyer constitue 80 % de cette dépense (532 euros). Les autres postes de dépenses de logement sont d'abord les charges avant impôts (113 euros), c'est-à-dire les charges locatives (36 euros) et les dépenses en eau et en énergie (77 euros). Enfin, la taxe d'habitation - dont le montant et le paiement sont liés pour partie aux revenus fiscaux déclarés du ménage - s'élève en moyenne à 16 euros par mois sur l'ensemble des locataires. Cependant, seuls la moitié d'entre eux doivent s'en acquitter pour un montant mensuel moyen de 35 euros.

1 078 euros par mois pour un accédant à la propriété

En 2013, à La Réunion, un ménage propriétaire accédant dépense en moyenne 1 078 euros par mois pour son logement. Cette dépense est cinq fois plus élevée que pour un propriétaire non accédant (210 euros). L'essentiel de la dépense des propriétaires accédants est en effet consacrée au remboursement du ou des emprunts liés à l'achat du logement (848 euros en moyenne). Puis viennent les taxes foncière et d'habitation (136 euros) et la consommation d'eau et d'énergie (88 euros). Les non-accédants n'ont à s'acquitter que des dépenses courantes de consommation de logement (eau, énergie, taxes). Les charges de copropriété ne concernent qu'une proportion faible des propriétaires.

16 % des revenus mensuels consacrés au logement

En 2013, à La Réunion, une fois déduites les aides au logement, les ménages consacrent en moyenne 16 % de leurs revenus mensuels aux dépenses de logement. Le taux d'effort net en logement est le plus élevé pour les accédants à la propriété (24 %), puis pour les locataires du secteur libre (23 %) et ceux du parc social (18 %). Le taux d'effort des propriétaires non accédants de leur résidence principale est nettement plus faible (7 %), car il correspond seulement au paiement des taxes et des charges. Le taux d'effort net des ménages a peu varié depuis 2006.

Les aides au logement au soutien des plus modestes

Les aides personnelles au logement soutiennent les plus modestes. L'effet sur le taux d'effort est le plus important pour les locataires du secteur social (- 15 points) et plus encore pour les plus modestes d'entre eux (- 40 points). Pour les locataires du secteur libre, les aides au logement permettent de réduire en moyenne de 5 points le taux d'effort. Sans ces aides, les ménages locataires les plus défavorisés consacraient la quasi-totalité de leurs revenus aux dépenses de logement.

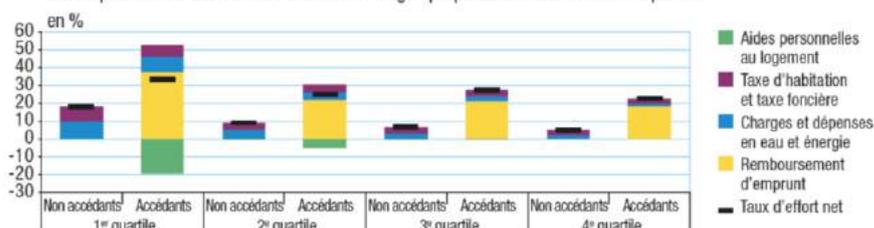
Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Revenu moyen du ménage (en € par mois)	Dépenses moyennes brutes de logement (en € par mois)	Dépenses moyennes nettes de logement (en € par mois)	Dépenses nettes au m ² (en € par mois)	Taux d'effort brut (en %)	Taux d'effort net (en %)	Reste à vivre moyen net par UC (en € par mois)	Rappel du taux d'effort net 2006 (en %)
Propriétaires	3 260	456	441	5	14,0	13,5	1 525	13,0
Propriétaire non accédant	2 859	210	209	2	7,3	7,3	1 469	7,3
Propriétaire accédant	4 269	1 078	1 026	10	25,3	24,0	1 657	23,1
Locataires d'un logement loué vide	2 227	661	473	7	29,7	21,2	1 038	21,3
Parc social	1 598	521	286	5	32,6	17,9	753	18,1
Secteur libre	2 768	781	633	9	28,2	22,9	1 297	23,3
Logés gratuitement	1 970	81	81	1	4,1	4,1	1 146	4,3
Ensemble	2 741	521	432	5	19,0	15,8	1 307	15,4

Champ : La Réunion, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

Décomposition du taux d'effort brut des ménages propriétaires selon le revenu par UC



Lecture : en 2013, pour les accédants à la propriété du premier quartile de revenu par UC, la dépense en logement (remboursement d'emprunt, charges et dépenses en eau et énergie, taxes d'habitation et foncière) s'élève à 53 % de leurs revenus (taux d'effort brut), dont 37 % imputable aux remboursements d'emprunt. Une fois prises en compte les aides personnelles au logement, qui représentent 20 % de leurs revenus, leur taux d'effort net s'établit à 33 %.

Champ : La Réunion, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs.

Source : Insee, enquête Logement 2013.